LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

Gatineau[1]

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : troisième trimestre 2008

Recul des mises en chantier au deuxième trimestre

Les mises en chantier ont diminué de 13 % au deuxième trimestre de 2008 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Gatineau, après avoir progressé de 43 % durant les trois premiers mois. Les 623 nouvelles constructions dénombrées au dernier trimestre portent ainsi le nombre total pour les six premiers mois à 1 220, soit un niveau de 7 % supérieur au cumul affiché à la même période un an plus tôt.

Bien que les mises en chantier aient reculé au dernier trimestre, le niveau d'activité au cours de la deuxième moitié de l'année devrait s'apparenter à celui de la période correspondante l'an passé. Au total, 1 600 mises en chantier pourraient s'ajouter. Profitant d'un marché de l'emploi robuste, la demande de

Figure 1

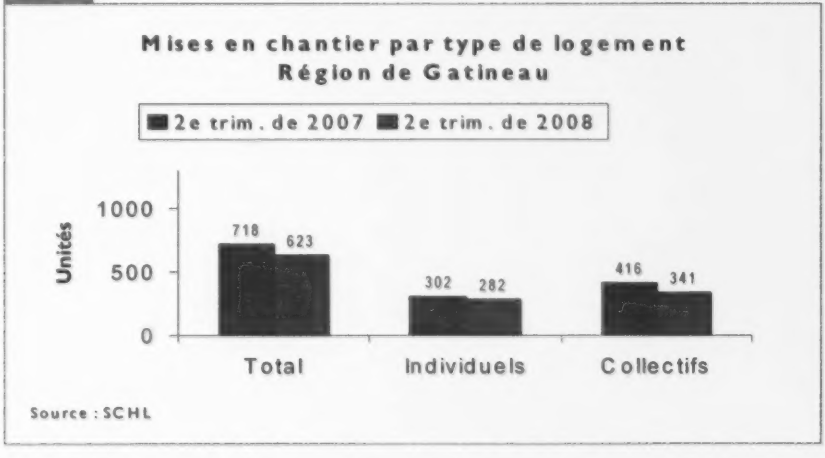


Table des matières

1 Recul des mises en chantier au deuxième trimestre
2 Première baisse observée dans le logement collectif en quatre ans
3 Moins de logements locatifs et plus de copropriétés
4 Stabilité sur le marché de la revente
6 Carte - RMR de Gatineau
8 Tableaux statistiques
25 Méthodes d'enquêtes

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

[1] partie québécoise de la RMR d'Ottawa-Gatineau

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

biens immobiliers demeurera vive, et ce, malgré le ralentissement de l'activité économique observé récemment à l'échelle de la province. En effet, le nombre moyen d'emplois de janvier à juin 2008 s'est accru de 4,1 % dans la région d'Ottawa-Gatineau par rapport à la même période de l'année précédente, selon les dernières données publiées par Statistique Canada. Comparativement à l'ensemble du Québec (+ 1,4 %), l'emploi dans la région augmente près de trois fois plus rapidement.

Contrairement à celle de plusieurs autres régions au Québec, la structure économique de Gatineau repose sur un secteur d'activité moins affecté par les cycles économiques. De fait, près de quatre emplois sur dix se trouvent dans le secteur public. Le taux d'emploi dans la région est supérieur à celui de l'ensemble du Québec. Il a atteint 69,4 % pour la période de janvier à juin 2008, alors qu'il était de 67,4 % à la même période en 2007. Cette tendance se traduit par une croissance des emplois plus rapide que celle de la population en âge de travailler. Le chômage baisse et l'accessibilité des emplois est plus grande. Ce climat économique favorable contribue à attirer des immigrants et des travailleurs d'autres régions et, par conséquent, influencera la demande de logements.

Première baisse observée dans le logement collectif en quatre ans

Le récent ralentissement de la construction résidentielle est surtout attribuable aux logements collectifs. D'avril à juin, l'activité dans ce segment a diminué de 18 % par rapport au deuxième trimestre de 2007. Toutefois, c'est le premier recul observé durant cette période depuis quatre ans. De plus, au nombre de 341 au deuxième trimestre de 2008, les mises en chantier de ce type de logement demeurent supérieures à la moyenne des cinq dernières années, qui s'établit à 275. Pour la période de janvier à juin 2008, les mises en chantier de logements collectifs dépassent de 14 % le cumul affiché l'an dernier.

Au deuxième trimestre, les mises en chantier d'appartements et de maisons jumelées ont chuté de 30 et 16 %, respectivement, tandis que celles de maisons en rangée ont augmenté de 35 %. L'intérêt pour les maisons en rangée neuves ne cesse de croître depuis 2006. De fait, la rareté du produit sur le marché de l'existant et l'accès de plus en plus difficile aux maisons individuelles incitent les acheteurs à se tourner davantage vers ce type de logements, plus abordable. En outre, l'offre accrue de maisons en rangée neuves est encouragée par la ville de Gatineau, qui s'est donnée comme objectif de favoriser la réalisation d'ensembles résidentiels plus denses afin de permettre à la population de vieillir dans son milieu et d'avoir accès à un réseau de transport en commun plus efficace.

Du côté des maisons individuelles, le recul d'une année à l'autre s'est limité à 7 %, au deuxième trimestre. Malgré la hausse observée en début d'année pour ce type de logement, on note pour les six premiers mois de 2008 un niveau d'activité légèrement inférieur (-2 %) à celui enregistré au cours de la même période en 2007.

Figure 2

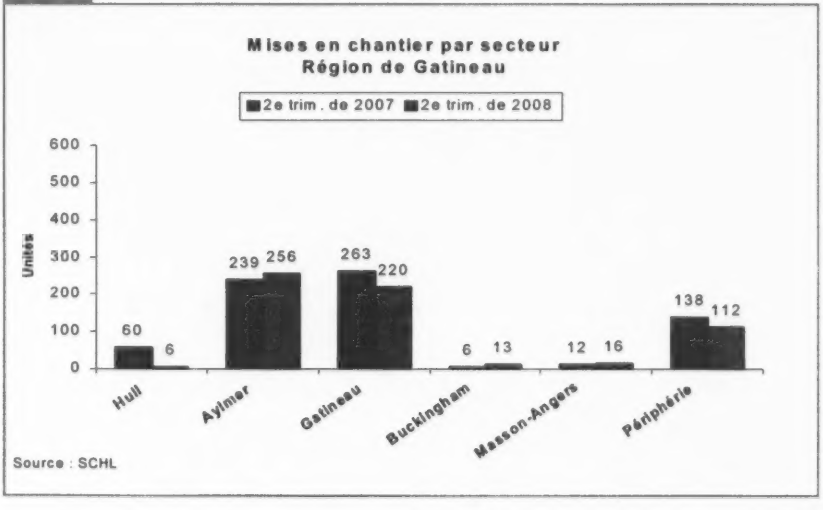
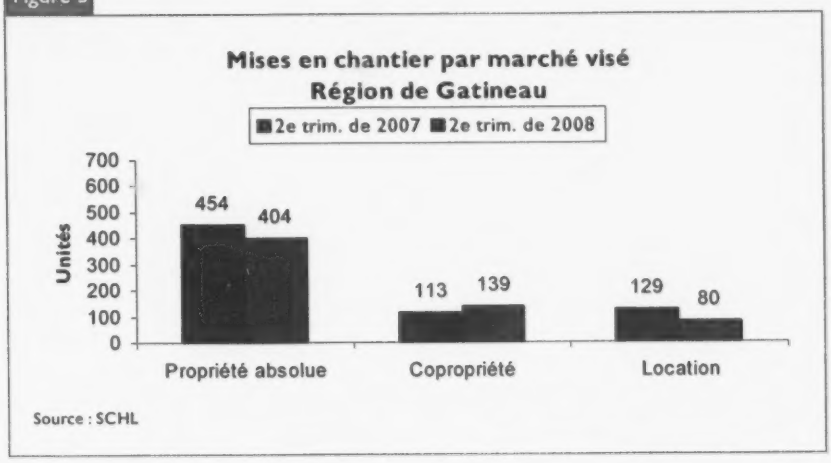


Figure 3



Source : SCHL

Aylmer : secteur prisé

Aylmer est le seul secteur qui a connu une hausse (+7 %) de la construction au deuxième trimestre, de 2007 à 2008. Dans les secteurs de Gatineau et la périphérie, la production a reculé de 16 % et 10 %, respectivement, tandis que dans celui de Hull, moins actif et composé majoritairement de logements collectifs – donc sujet à plus de volatilité d'un trimestre à l'autre –, elle a chuté de 90 %. Pour les six premiers mois de l'année, on a observé une croissance de 29 % dans le secteur d'Aylmer, comparativement à une baisse de 10 % dans celui de Gatineau.

Dans le passé, Gatineau était le secteur qui enregistrait l'activité la plus importante, mais depuis le début de l'année, c'est à Aylmer que l'on retrouve le plus de mises en chantier dans la région. À Hull et en périphérie, le nombre de chantiers est demeuré sensiblement le même de janvier à juin 2008 qu'à la même période en 2007.

Dans les secteurs de Masson-Anger et de Buckingham, le nombre de mises en chantier demeure marginal. Depuis le début de l'année, aucune fondation n'a été coulée dans le secteur de Masson-Anger. Au second trimestre de 2008, l'activité dans le secteur de Buckingham a plus que doublé comparativement à 2007. Au total, 13 nouveaux logements ont été commencés, dont la majorité (8) sont des habitations individuelles.

Moins de logements locatifs et plus de copropriétés

Bien qu'il y ait eu une baisse de 38 % des mises en chantier de logements privés destinés au marché locatif au second trimestre de 2008 par rapport à celui de 2007, le nombre d'habitations commencées pour ce marché (soit 80) demeure supérieur à la moyenne des cinq dernières années (65). Ces nouveaux immeubles sont tous de taille inférieure à 20 logements et sont concentrés dans le secteur de Gatineau (54 logis). Alors qu'aucun logement locatif n'avait été mis en chantier à Masson-Anger depuis 2005, 16 habitations de ce type ont été commencées durant la période d'avril à juin 2008.

Avec un marché de l'emploi en progression dans la région et des taux d'intérêt relativement faibles, plus de locataires seront tentés par l'achat d'une propriété privée. Le marché locatif pourrait ainsi continuer à se détendre dans la région. Le taux d'inoccupation s'établissait à 4,1 % en avril 2008, en hausse comparativement à avril 2007 (2,8 %).

Dans le marché des habitations destinées aux propriétaires-occupants, les mises en chantier de copropriétés suivent une tendance ascendante, tandis que celles de logements en propriété absolue reculent. En effet, 139 copropriétés ont été entreprises entre avril et juin 2008, une légère augmentation de 2 % en regard du deuxième trimestre de 2007. Malgré la baisse de 11 % observée dans le cas des logements en propriété absolue, les 404 habitations mises en chantier dans ce segment au deuxième trimestre de 2008 demeurent dans la moyenne (414) enregistrée au second trimestre des cinq dernières années.

Stabilité sur le marché de la revente

Dans la région de Gatineau, il s'est échangé 1 527 propriétés existantes par l'intermédiaire du Service inter-agences® (S.I.A.®) au deuxième

trimestre de 2008, soit autant qu'au même trimestre en 2007. Par contre, le nombre d'habitations qui a changé de propriétaire depuis le début de l'année a diminué de 171, accusant un recul de 6,4 % par rapport au premier semestre de 2007.

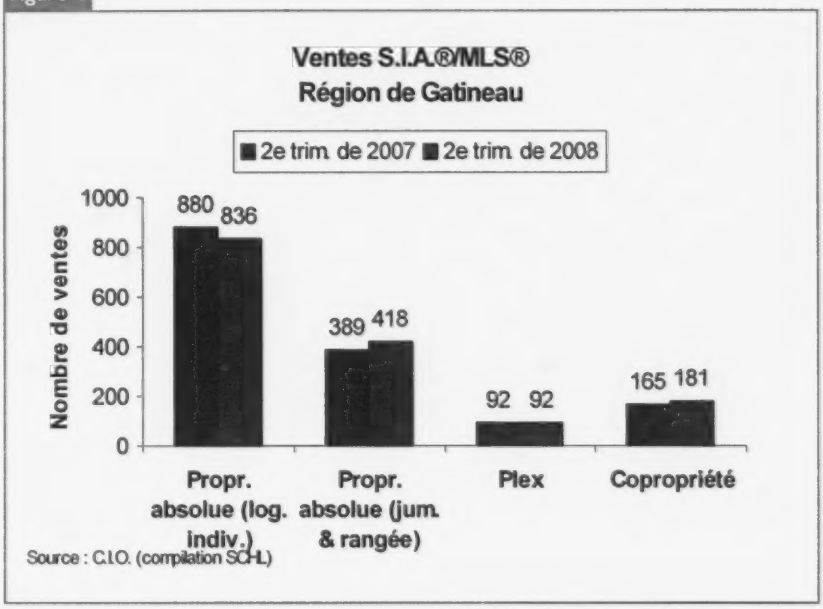
Au deuxième trimestre, le nombre d'inscriptions sur le marché a continué de reculer. En baisse depuis maintenant quatre trimestres consécutifs, l'offre s'est établie à 2 673 habitations; elle s'est repliée de 7 % au deuxième trimestre de 2008 comparativement au même trimestre de l'année précédente.

Puisque la demande est restée stable et que l'offre se raréfie, le marché demeure à l'avantage des vendeurs. Ils sont maintenant cinq pour un acheteur sur le marché. Bien que le marché de la revente se resserre, l'augmentation des prix ralentit et s'apparente davantage au taux d'inflation. En effet, le prix moyen atteint près de 198 000 $, en hausse de 3 % au deuxième trimestre de 2008 comparativement à un an plus tôt.

Le logement individuel existant perd du terrain

L'intérêt des acheteurs pour les propriétés individuelles existantes diminue au profit des logements collectifs. Pendant que les ventes de maisons individuelles reculaient de 5 % au deuxième trimestre de 2008, la demande augmentait de 10 % pour les copropriétés et de 7 % pour les maisons jumelées et en rangée. Les ventes de plex (immeubles de deux à cinq logements) restent stables. Plus

Figure 4



Source : C.L.O. (compilation SCHL)

abordables, les propriétés jumelées et en rangée se sont échangées à un prix moyen d'environ 165 000 $, soit 60 000 $ de moins que pour une maison individuelle. Toutefois, ce sont les copropriétés qui ont présenté le prix de vente moyen le plus faible (142 400 $).

Cette demande accrue de logements plus abordables est accompagnée par une réduction de l'offre, ce qui confirme que le marché est à l'avantage des vendeurs. On ne trouvait que deux vendeurs de maisons jumelées et en rangée par acheteur au deuxième trimestre de 2008. Ils sont un peu plus nombreux sur le marché des copropriétés et des plex (cinq vendeurs par acheteur). Dans le cas des propriétés individuelles, le marché demeure également à la faveur du vendeur, mais il l'est de moins en moins (ratio de six vendeurs par acheteur).

Demande plus forte malgré des prix plus élevés à Aylmer

Pour une troisième année consécutive, les ventes dans le secteur d'Aylmer ont augmenté au deuxième trimestre. Au total, 300 logements ont changé de propriétaires entre avril et juin 2008, soit 21 % de plus qu'au second trimestre de 2007. Toutefois, l'offre d'habitations s'est contractée de 15 %, ce qui contribue à réduire le nombre de vendeurs de six à quatre pour un acheteur. Le prix moyen a atteint 222 131 $, en hausse de 4 % sur un an. Aylmer et la périphérie sont les seuls secteurs où le prix de vente moyen (230 000 $) a été supérieur à la moyenne de la RMR (198 000 $).

Dans le secteur de Gatineau, le prix moyen a augmenté également de 4 %

au deuxième trimestre de 2008, comparativement à l'année précédente, mais l'offre (1 %) et la demande (+1 %) sont demeurées sensiblement les mêmes qu'au second trimestre de 2007.

Dans le secteur de Hull, la revente a fléchi de 8 % au second trimestre de 2008, mais ce recul survient après deux années de forte croissance sur le marché (+15 % en 2006 et +12 % en 2007). Outre la demande, le nombre de maisons existantes à vendre a diminué (22 %), ce qui exerce une pression à la hausse sur les prix (+2 %).

À l'exception du secteur de Masson-Anger, où les ventes de propriétés existantes ont progressé de 7 %, l'activité sur le marché tend à ralentir dans les secteurs plus éloignés. En effet, après avoir connu une baisse au deuxième trimestre de 2007, le nombre de maisons échangées à Buckingham est resté le même au second trimestre de cette année. En périphérie, les ventes ont reculé de 16 %. Il faut mentionner par ailleurs que le faible volume des transactions dans ces secteurs peut causer plus de volatilité dans les données.

Les Conférences 2008 sur les perspectives du marché de l'habitation

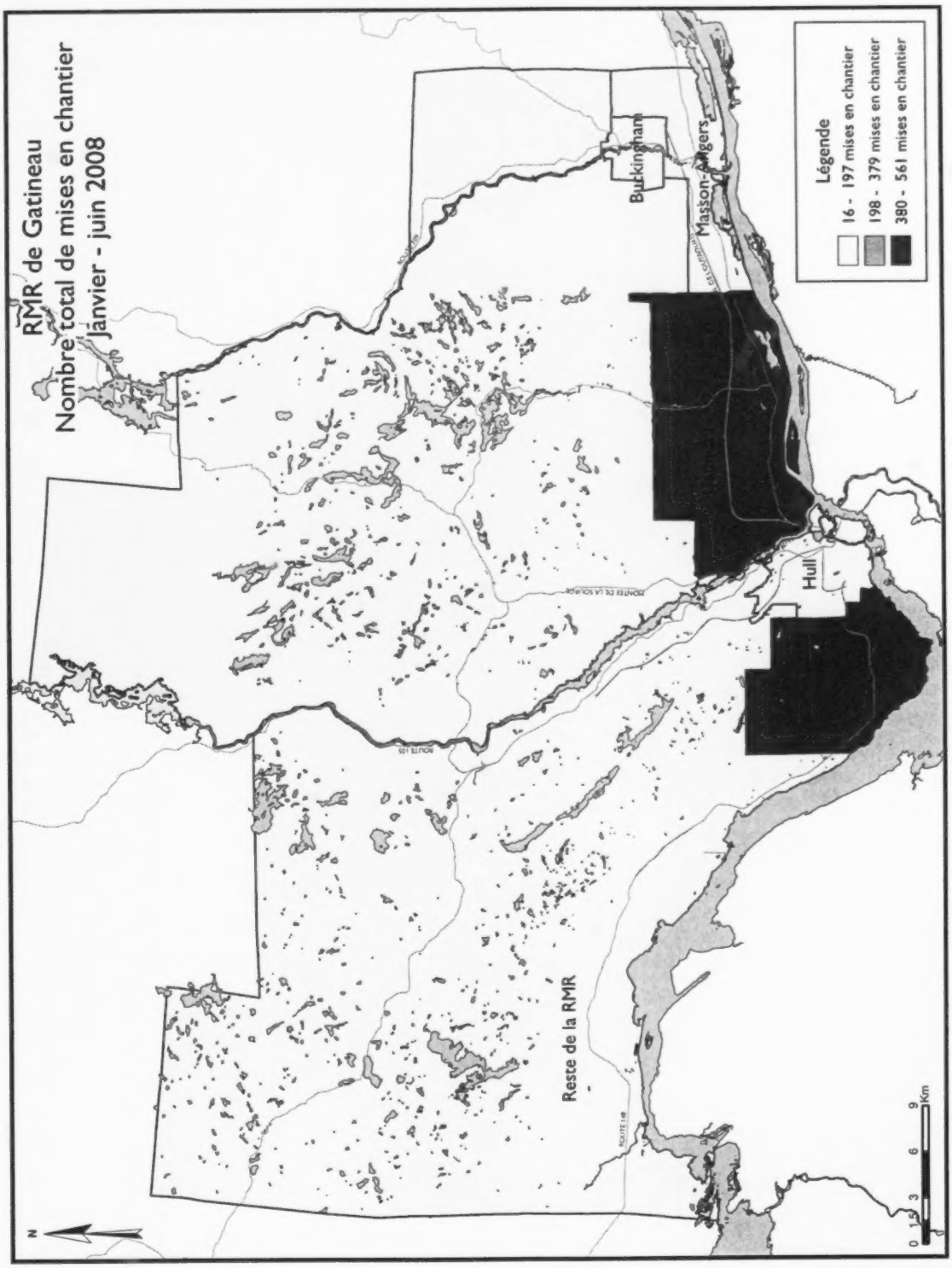
MONTRÉAL : 14 NOVEMBRE 2008 • PALAIS DES CONGRÈS

QUÉBEC : 18 NOVEMBRE 2008 • LE CAPITOLE DE QUÉBEC

Information et inscription : http://www.schl.ca/inscriptionconferences

Les experts de la SCHL feront le point sur les enjeux d'aujourd'hui et de demain

INSCRIVEZ-VOUS AVANT LE 27 OCTOBRE ET PROFITEZ D'UN RABAIS DE 20%


RMR de Gatineau
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2008
Légende
16 - 197 mises en chantier
198 - 379 mises en chantier
380 - 561 mises en chantier
Buckingham
Masson-Angers
Hull
Reste de la RMR
N
0 1.5 3 6 9 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)
Deuxième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus *
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangé	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2008	282	84	38	0	45	94	0	80	623
T2 2007	302	100	52	0	6	107	12	117	718
Variation en %	-6,6	-16,0	-26,9	s.o.	**	-12,1	-100,0	-31,6	-13,2
Cumul 2008	450	212	64	0	45	219	0	230	1 220
Cumul 2007	458	228	77	0	30	155	12	153	1 135
Variation en %	-1,7	-7,0	-16,9	s.o.	50,0	41,3	-100,0	50,3	7,5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2008	274	86	40	0	45	226	0	244	915
T2 2007	337	104	41	0	6	152	18	393	1 073
Variation en %	-18,7	-17,3	-2,4	s.o.	**	48,7	-100,0	-37,9	-14,7
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2008	297	74	50	0	0	109	0	343	873
T2 2007	214	106	58	0	6	48	0	206	650
Variation en %	38,8	-30,2	-13,8	s.o.	-100,0	127,1	s.o.	66,5	34,3
Cumul 2008	500	222	78	0	0	170	16	596	1 604
Cumul 2007	475	236	99	0	6	120	0	264	1 212
Variation en %	5,3	-5,9	-21,2	s.o.	-100,0	41,7	s.o.	125,8	32,3
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2008	93	38	18	0	0	67	0	177	393
T2 2007	100	39	40	0	6	46	0	122	353
Variation en %	-7,0	-2,6	-55,0	s.o.	-100,0	45,7	s.o.	45,1	11,3
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2008	259	83	53	0	0	106	0	392	893
T2 2007	217	131	40	0	4	49	0	128	569
Variation en %	19,4	-36,6	32,5	s.o.	-100,0	116,3	s.o.	**	56,9
Cumul 2008	476	215	97	0	3	183	16	538	1 528
Cumul 2007	480	255	84	0	8	148	0	191	1 166
Variation en %	-0,8	-15,7	15,5	s.o.	-62,5	23,6	s.o.	181,7	31,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangé	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Ville de Gatineau									
T2 2008	176	84	32	0	45	94	0	80	511
T2 2007	172	100	44	0	6	107	12	117	580
Aylmer									
T2 2008	119	56	12	0	45	24	0	0	256
T2 2007	87	64	36	0	6	15	0	9	239
Hull									
T2 2008	0	0	0	0	0	0	0	6	6
T2 2007	10	0	0	0	0	46	0	4	60
Gatineau									
T2 2008	49	26	20	0	0	70	0	55	220
T2 2007	71	26	4	0	0	46	12	104	263
Buckingham									
T2 2008	8	2	0	0	0	0	0	3	13
T2 2007	4	0	2	0	0	0	0	0	6
Masson-Angers									
T2 2008	0	0	0	0	0	0	0	16	16
T2 2007	0	10	2	0	0	0	0	0	12
Périphérie									
T2 2008	106	0	6	0	0	0	0	0	112
T2 2007	130	0	8	0	0	0	0	0	138
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T2 2008	282	84	38	0	45	94	0	80	623
T2 2007	302	100	52	0	6	107	12	117	718

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Deuxième trimestre 2008									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangé	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ville de Gatineau									
T2 2008	131	84	34	0	45	226	0	244	764
T2 2007	149	100	33	0	6	152	18	393	873
Aylmer									
T2 2008	80	48	12	0	45	94	0	150	429
T2 2007	74	68	16	0	6	9	6	6	207
Hull									
T2 2008	9	0	16	0	0	62	0	20	107
T2 2007	13	4	4	0	0	52	0	283	356
Gatineau									
T2 2008	34	32	6	0	0	70	0	55	197
T2 2007	57	24	6	0	0	91	12	104	294
Buckingham									
T2 2008	8	4	0	0	0	0	0	3	15
T2 2007	4	0	5	0	0	0	0	0	9
Masson-Angers									
T2 2008	0	0	0	0	0	0	0	16	16
T2 2007	1	4	2	0	0	0	0	0	7
Périphérie									
T2 2008	143	2	6	0	0	0	0	0	151
T2 2007	188	4	8	0	0	0	0	0	200
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T2 2008	274	86	40	0	45	226	0	244	915
T2 2007	337	104	41	0	6	152	18	393	1 073

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangé	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Ville de Gatineau									
T2 2008	208	72	40	0	0	109	0	343	772
T2 2007	144	106	44	0	6	48	0	206	566
Aylmer									
T2 2008	107	52	16	0	0	54	0	0	229
T2 2007	77	84	24	0	6	12	0	12	215
Hull									
T2 2008	20	0	4	0	0	55	0	245	324
T2 2007	5	0	8	0	0	36	0	0	49
Gatineau									
T2 2008	76	14	20	0	0	0	0	98	208
T2 2007	61	8	12	0	0	0	0	194	287
Buckingham									
T2 2008	3	6	0	0	0	0	0	0	9
T2 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Masson-Angers									
T2 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T2 2007	1	14	0	0	0	0	0	0	15
Périphérie									
T2 2008	89	2	10	0	0	0	0	0	101
T2 2007	70	0	14	0	0	0	0	0	84
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T2 2008	297	74	50	0	0	109	0	343	873
T2 2007	214	106	58	0	6	48	0	206	650

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Deuxième trimestre 2008									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangé	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ville de Gatineau									
T2 2008	91	38	18	0	0	67	0	177	391
T2 2007	97	37	38	0	6	46	0	122	346
Aylmer									
T2 2008	55	26	12	0	0	40	0	1	134
T2 2007	53	28	21	0	6	10	0	5	123
Hull									
T2 2008	11	0	1	0	0	27	0	63	102
T2 2007	3	0	1	0	0	25	0	10	39
Gatineau									
T2 2008	24	11	5	0	0	0	0	113	153
T2 2007	41	7	16	0	0	11	0	107	182
Buckingham									
T2 2008	1	1	0	0	0	0	0	0	2
T2 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Masson-Angers									
T2 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2007	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Périphérie									
T2 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T2 2007	3	2	2	0	0	0	0	0	7
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T2 2008	93	38	18	0	0	67	0	177	393
T2 2007	100	39	40	0	6	46	0	122	353

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangé	Appart. et autres	Individuels, jumelés	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ville de Gatineau									
T2 2008	169	79	43	0	0	106	0	392	789
T2 2007	148	131	28	0	4	49	0	128	488
Aylmer									
T2 2008	84	56	22	0	0	43	0	3	208
T2 2007	77	104	9	0	4	10	0	9	213
Hull									
T2 2008	12	0	3	0	0	47	0	201	263
T2 2007	5	0	7	0	0	37	0	16	65
Gatineau									
T2 2008	69	18	18	0	0	16	0	188	309
T2 2007	65	14	11	0	0	2	0	103	195
Buckingham									
T2 2008	2	5	0	0	0	0	0	0	7
T2 2007	0	1	1	0	0	0	0	0	2
Masson-Angers									
T2 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T2 2007	1	12	0	0	0	0	0	0	13
Périphérie									
T2 2008	90	4	10	0	0	0	0	0	104
T2 2007	69	0	12	0	0	0	0	0	81
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T2 2008	259	83	53	0	0	106	0	392	893
T2 2007	217	131	40	0	4	49	0	128	569

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise) 1998 - 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangé	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2007	1 037	446	275	0	66	316	24	602	2 788
Variation en %	-11,4	-14,9	65,7	s.o.	**	-2,5	s.o.	-16,4	-4,9
2006	1 171	524	166	0	16	324	0	720	2 933
Variation en %	-1,8	122,0	**	s.o.	s.o.	9,8	s.o.	125,7	38,2
2005	1 192	236	22	0	0	295	0	319	2 123
Variation en %	-23,6	-34,1	-77,1	s.o.	-100,0	-61,2	s.o.	-21,4	-34,2
2004	1 561	358	96	0	46	760	0	406	3 227
Variation en %	3,6	13,3	54,8	s.o.	91,7	**	-100,0	-42,2	15,2
2003	1 507	316	62	0	24	185	4	703	2 801
Variation en %	-4,3	32,8	-47,0	s.o.	-11,1	**	s.o.	18,4	9,7
2002	1 574	238	117	0	27	3	0	594	2 553
Variation en %	44,0	21,4	82,8	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	94,1	53,9
2001	1 093	196	64	0	0	0	0	306	1 659
Variation en %	42,3	38,0	10,3	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	28,0	35,5
2000	768	142	58	0	0	14	3	239	1 224
Variation en %	20,0	-7,8	-17,1	s.o.	-100,0	-68,9	s.o.	-12,1	3,3
1999	640	154	70	0	4	45	0	272	1 185
Variation en %	-6,8	-21,4	-52,7	s.o.	-69,2	15,4	s.o.	68,9	-4,7
1998	687	196	148	0	13	39	0	161	1 244

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	Variation en %
Ville de Gatineau	176	172	84	100	73	54	178	254	511	580	-11,9
Aylmer	119	87	56	64	57	42	24	46	256	239	7,1
Hull	0	10	0	0	0	0	6	50	6	60	-90,0
Gatineau	49	71	26	26	16	12	129	154	220	263	-16,3
Buckingham	8	4	2	0	0	0	3	2	13	6	116,7
Masson-Angers	0	0	0	10	0	0	16	2	16	12	33,3
Périphérie	106	130	0	0	0	0	6	8	112	138	-18,8
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	282	302	84	100	73	54	184	262	623	718	-13,2

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Ville de Gatineau	312	307	212	228	97	93	455	346	1076	974	10,5
Aylmer	165	159	94	150	65	60	237	66	561	435	29,0
Hull	12	11	0	0	0	18	68	50	80	79	1,3
Gatineau	126	131	110	60	16	12	131	224	383	427	-10,3
Buckingham	9	4	8	0	16	3	3	4	36	11	**
Masson-Angers	0	2	0	18	0	0	16	2	16	22	-27,3
Périphérie	138	151	0	0	0	0	6	10	144	161	-10,6
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	450	458	212	228	97	93	461	356	1 220	1 135	7,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007
Ville de Gatineau	73	42	0	12	98	115	80	117
Aylmer	57	42	0	0	24	15	0	9
Hull	0	0	0	0	0	46	6	4
Gatineau	16	0	0	12	74	50	55	104
Buckingham	0	0	0	0	0	2	3	0
Masson-Angers	0	0	0	0	0	2	16	0
Périphérie	0	0	0	0	6	8	0	0
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	73	42	0	12	104	123	80	117

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Ville de Gatineau	97	81	0	12	225	171	230	153
Aylmer	65	60	0	0	87	17	150	27
Hull	0	18	0	0	62	46	6	4
Gatineau	16	0	0	12	76	102	55	122
Buckingham	16	3	0	0	0	4	3	0
Masson-Angers	0	0	0	0	0	2	16	0
Périphérie	0	0	0	0	6	10	0	0
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	97	81	0	12	231	181	230	153

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Deuxième trimestre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007
Ville de Gatineau	292	316	139	113	80	129	511	580
Aylmer	187	187	69	21	0	9	256	239
Hull	0	10	0	46	6	4	6	60
Gatineau	95	101	70	46	55	116	220	263
Buckingham	10	6	0	0	3	0	13	6
Masson-Angers	0	12	0	0	16	0	16	12
Périphérie	112	138	0	0	0	0	112	138
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	404	454	139	113	80	129	623	718

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Ville de Gatineau	582	602	264	185	230	165	1 076	974
Aylmer	279	347	132	39	150	27	561	435
Hull	12	23	62	52	6	4	80	79
Gatineau	258	199	70	94	55	134	383	427
Buckingham	33	11	0	0	3	0	36	11
Masson-Angers	0	22	0	0	16	0	16	22
Périphérie	144	161	0	0	0	0	144	161
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	726	763	264	185	230	165	1 220	1 135

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	Variation en %
Ville de Gatineau	208	144	72	106	36	38	456	278	772	566	36,4
Aylmer	107	77	52	84	16	26	54	28	229	215	6,5
Hull	20	5	0	0	4	8	300	36	324	49	**
Gatineau	76	61	14	8	16	4	102	214	208	287	-27,5
Buckingham	3	0	6	0	0	0	0	0	9	0	s.o.
Masson-Angers	2	1	0	14	0	0	0	0	2	15	-86,7
Périphérie	89	70	2	0	0	0	10	14	101	84	20,2
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	297	214	74	106	36	38	466	292	873	650	34,3

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Ville de Gatineau	340	304	220	236	72	53	796	418	1428	1011	41,2
Aylmer	164	143	120	156	36	33	112	54	432	386	11,9
Hull	25	10	0	0	4	8	331	93	360	111	**
Gatineau	146	147	94	64	16	12	353	267	609	490	24,3
Buckingham	3	1	6	2	16	0	0	4	25	7	**
Masson-Angers	2	3	0	14	0	0	0	0	2	17	-88,2
Périphérie	160	171	2	0	0	0	14	30	176	201	-12,4
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	500	475	222	236	72	53	810	448	1604	1212	32,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007
Ville de Gatineau	36	38	0	0	113	60	343	206
Aylmer	16	26	0	0	54	16	0	12
Hull	4	8	0	0	55	36	245	0
Gatineau	16	4	0	0	4	8	98	194
Buckingham	0	0	0	0	0	0	0	0
Masson-Angers	0	0	0	0	0	0	0	0
Périphérie	0	0	0	0	10	14	0	0
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	36	38	0	0	123	74	343	206

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Ville de Gatineau	56	53	16	0	178	152	596	254
Aylmer	36	33	0	0	87	30	3	24
Hull	4	8	0	0	69	93	262	0
Gatineau	16	12	0	0	22	25	331	230
Buckingham	0	0	16	0	0	4	0	0
Masson-Angers	0	0	0	0	0	0	0	0
Périphérie	0	0	0	0	14	20	0	10
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	56	53	16	0	192	172	596	264

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Deuxième trimestre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007
Ville de Gatineau	320	294	109	54	343	206	772	566
Aylmer	175	185	54	18	0	12	229	215
Hull	24	13	55	36	245	0	324	49
Gatineau	110	81	0	0	98	194	208	287
Buckingham	9	0	0	0	0	0	9	0
Masson-Angers	2	15	0	0	0	0	2	15
Périphérie	101	84	0	0	0	0	101	84
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	421	378	109	54	343	206	873	650

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Ville de Gatineau	624	619	170	126	612	254	1 428	1 011
Aylmer	320	330	87	32	3	24	432	386
Hull	29	20	69	91	262	0	360	111
Gatineau	264	245	14	3	331	230	609	490
Buckingham	9	7	0	0	16	0	25	7
Masson-Angers	2	17	0	0	0	0	2	17
Périphérie	176	191	0	0	0	10	176	201
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	800	810	170	126	612	264	1 604	1 212

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième trimestre 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150 000 $		150 000 $ - 174 999 $		175 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Ville de Gatineau													
T2 2008	1	0,6	17	10,1	23	13,6	85	50,3	43	25,4	169	220 000	227 728
T2 2007	2	1,4	34	23,0	15	10,1	58	39,2	39	26,4	148	210 000	219 824
Cumul 2008	2	0,6	29	9,2	39	12,4	167	53,0	78	24,8	315	220 000	227 454
Cumul 2007	9	2,9	56	18,2	45	14,6	126	40,9	72	23,4	308	210 000	217 542
Aylmer													
T2 2008	0	0,0	5	6,0	5	6,0	46	54,8	28	33,3	84	225 000	239 381
T2 2007	1	1,3	18	23,4	7	9,1	31	40,3	20	26,0	77	210 000	218 078
Cumul 2008	1	0,7	7	4,7	10	6,7	89	59,7	42	28,2	149	225 000	235 094
Cumul 2007	2	1,4	24	16,7	21	14,6	59	41,0	38	26,4	144	210 000	221 868
Hull													
T2 2008	0	0,0	1	8,3	0	0,0	8	66,7	3	25,0	12	232 500	242 333
T2 2007	0	0,0	0	0,0	1	20,0	1	20,0	3	60,0	5	--	--
Cumul 2008	0	0,0	1	5,6	0	0,0	11	61,1	6	33,3	18	232 500	254 056
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	1	14,3	1	14,3	5	71,4	7	--	--
Gatineau													
T2 2008	0	0,0	10	14,5	18	26,1	30	43,5	11	15,9	69	210 000	212 754
T2 2007	1	1,5	15	23,1	7	10,8	26	40,0	16	24,6	65	210 000	217 185
Cumul 2008	0	0,0	20	13,9	29	20,1	66	45,8	29	20,1	144	215 000	217 056
Cumul 2007	2	1,3	31	20,5	23	15,2	66	43,7	29	19,2	151	210 000	213 126
Buckingham													
T2 2008	0	0,0	1	50,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	2	--	--
T2 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	0,0	1	50,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2007	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Masson-Angers													
T2 2008	1	50,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	50,0	2	--	--
T2 2007	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2008	1	50,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	50,0	2	--	--
Cumul 2007	3	75,0	1	25,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Périphérie													
T2 2008	8	8,9	10	11,1	4	4,4	18	20,0	50	55,6	90	255 000	257 278
T2 2007	10	14,5	8	11,6	13	18,8	13	18,8	25	36,2	69	210 000	229 928
Cumul 2008	12	7,5	19	11,8	9	5,6	42	26,1	79	49,1	161	245 000	250 186
Cumul 2007	23	13,4	14	8,1	24	14,0	41	23,8	70	40,7	172	220 000	231 250
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)													
T2 2008	9	3,5	27	10,4	27	10,4	103	39,8	93	35,9	259	225 000	237 996
T2 2007	12	5,5	42	19,4	28	12,9	71	32,7	64	29,5	217	210 000	223 037
Cumul 2008	14	2,9	48	10,1	48	10,1	209	43,9	157	33,0	476	225 000	235 143
Cumul 2007	32	6,7	70	14,6	69	14,4	167	34,8	142	29,6	480	210 000	222 454

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Deuxième trimestre 2008						
Sous-marché	T2 2008	T2 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Ville de Gatineau	227 728	219 824	3,6	227 454	217 542	4,6
Aylmer	239 381	218 078	9,8	235 094	221 868	6,0
Hull	242 333	--	s.o.	254 056	--	s.o.
Gatineau	212 754	217 185	-2,0	217 056	213 126	1,8
Buckingham	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Masson-Angers	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Périphérie	257 278	229 928	11,9	250 186	231 250	8,2
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	237 996	223 037	6,7	235 143	222 454	5,7

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Gatineau
Deuxième Trimestre 2008 vs Deuxième Trimestre 2007

	Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre d'inscriptions courantes	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de vendeurs par acheteur	Variation en %, d'une année à l'autre
Aylmer								
Logements individuels*	172	11,7	256	-7,3	253 615	10,3	6	-1,0
Logements jumelés & en rangée*	99	23,8	83	-12,6	173 146	6,4	3	0,0
Plex	7	40,0	12	-27,1	241 056	3,7	8	2,0
Logements en copropriété	22	144,4	30	-39,3	138 907	3,5	10	1,0
Total	300	21,0	407	-14,7	218 287	7,3	6	0,0
Hull								
Logements individuels*	81	-32,5	129	-1,3	226 488	8,3	4	-1,0
Logements jumelés & en rangée*	73	7,4	44	-14,2	190 340	7,1	2	-1,0
Plex	42	-14,3	58	-33,5	206 750	0,0	6	0,0
Logements en copropriété	112	14,3	139	-32,3	132 513	5,1	6	0,0
Total	308	-8,1	373	-22,4	184 292	4,8	5	0,0
Gatineau								
Logements individuels*	336	5,3	569	-1,1	204 976	3,3	6	-1,0
Logements jumelés & en rangée*	162	-1,8	109	-5,2	151 657	6,7	2	-1,0
Plex	33	10,0	75	-11,1	208 511	5,8	8	0,0
Logements en copropriété	46	-19,3	121	15,6	137 476	5,0	6	1,0
Total	577	1,1	927	-1,1	183 670	5,1	5	-1,0
Buckingham								
Logements individuels*	17	-43,3	56	25	150 920	13	4	-2,0
Logements jumelés & en rangée*	14	16,7	24	62	128 007	9	3	0,0
Plex	2	-50,0	7	100	137 059	**	4	-2,0
Logements en copropriété	0	--	0	--	**	**	**	**
Total	33	-28,3	87	38	141 921	9	4	-1,0
Masson-Angers								
Logements individuels*	32	23,1	44	-25,1	172 663	6,2	6	-1,0
Logements jumelés & en rangée*	54	3,8	37	93,1	138 981	7,4	2	0,0
Plex	3	-25,0	6	-26,1	157 127	-0,9	6	2,0
Logements en copropriété	0	-100,0	0	-100,0	117 950	2,6	4	-51,0
Total	89	7,2	92	7,8	153 101	7,1	4	0,0
Périphérie								
Logements individuels*	186	-18,1	516	1,5	226 164	8,1	8	0,0
Logements jumelés & en rangée*	4	300,0	7	-28,6	132 523	-8,0	9	-6,0
Plex	2	100,0	8	-53,8	220 973	22,3	16	-4,0
Logements en copropriété	1	--	3	-66,7	168 175	-39,9	37	4,0
Total	193	-15,7	768	-5,8	223 794	7,4	13	1,0
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)								
Logements individuels*	836	-5,0	1 587	-0,5	217 886	6,8	6	-1,0
Logements jumelés & en rangée*	418	7,5	301	-2,4	160 392	7,6	2	-1,0
Plex	92	0,0	168	-23,1	204 656	3,2	7	0,0
Logements en copropriété	181	9,7	293	-20,4	134 820	4,8	6	0,0
Total	1 527	0,1	2 673	-6,9	191 859	6,1	6	-1,0

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
*Maisons en propriété absolue.
Source: Chambre immobilière de l'Outaouais
Compilation : SCHL

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR d'Ottawa-Gatineau, 1997=100	IPC, 2002 =100 (Québec)	Marché du travail, RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6,50	6,65	161,0	108,8	161,6	6,5	72,7	764
	Février	679	6,50	6,65	161,0	109,6	162,1	6,5	72,9	763
	Mars	669	6,40	6,49	161,3	110,4	162,4	6,3	72,8	773
	Avril	678	6,60	6,64	161,3	110,6	162,1	5,7	72,0	788
	Mai	709	6,85	7,14	161,5	111,1	161,8	5,5	71,7	802
	Juin	715	7,05	7,24	161,6	110,7	161,7	5,6	71,6	803
	Juillet	715	7,05	7,24	161,7	110,6	161,5	6,1	71,7	808
	Août	715	7,05	7,24	162,0	110,1	161,2	5,8	71,2	813
	Septembre	712	7,05	7,19	162,3	110,5	161,5	5,5	71,0	819
	Octobre	728	7,25	7,44	162,3	110,5	163,7	5,2	71,6	817
	Novembre	725	7,20	7,39	162,3	110,8	165,6	4,9	72,1	817
	Décembre	734	7,35	7,54	162,3	111,1	167,7	4,4	72,6	811
2008	Janvier	725	7,35	7,39	164,2	111,0	169	4,3	72,7	815
	Février	718	7,25	7,29	166,3	111,4	170,2	4,3	73,3	816
	Mars	712	7,15	7,19	166,3	111,7	171,3	4,3	73,7	819
	Avril	700	6,95	6,99	166,4	112,4	171,7	4,9	74,3	815
	Mai	679	6,15	6,65	167,2	113,6	173,2	5,3	75,1	819
	Juin	710	6,95	7,15		114,1	174,6	5,5	75,7	827
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géograhiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Ne manquez pas la conférence sur les perspectives du marché de l'habitation qui se tiendra dans votre région. Les conférences SCHL sur les perspectives du marché de l'habitation sont le meilleur moyen d'obtenir des renseignements d'actualité, fiables et objectifs.

Conférences sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Vancouver, le 30 octobre, 2008
- Kitchener, le 4 novembre, 2008
- Edmonton, le 5 novembre, 2008
- Toronto, le 6 novembre, 2008
- Hamilton, le 13 novembre, 2008
- Montréal, le 14 novembre, 2008
- Québec, le 18 novembre, 2008
- Calgary, le 18 novembre, 2008
- London, le 18 novembre, 2008
- Ottawa, le 20 novembre, 2008

Séminaires sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Victoria, novembre, 2008

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Abonnez-vous dès maintenant aux bulletins électroniques de la SCHL *Recherche en habitation* et *Technologie du bâtiment*.

Ces bulletins vous renseignent sur les résultats des plus récentes études socio-économiques liées à l'habitation, sur ce qui se passe dans le domaine du logement et sur l'évolution de la technologie du bâtiment au Canada. Des outils indispensables pour quiconque travaille dans le secteur de l'habitation!

64217_2008_Q03